

# 4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



 4  1  214 m<sup>2</sup>  717 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# 4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Charmante gezinswoning met 4 slpks en prachtige tuin op toplocatie te Merksplas

Doodlopende straat, nabij centrum | Inpandige garage | 717m<sup>2</sup> perceel

## Omschrijving:

Deze ruime gezinswoning bevindt zich in een kindvriendelijke wijk, op wandelafstand van het centrum van Merksplas!

We betreden de woning via de charmante inkomhal, dewelke uitgaat op de ruime woonkamer met lichtrijke zithoek en eethoek. Aansluitend bevindt zich de aangename veranda met prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit de eetkamer betreden we de volledig uitgeruste keuken met extra eethoek. Ook de keuken geniet van een prachtig zicht op de tuin. Verder betreden we de hal met toegang tot het buitenterras, de wasplaats/berging, een apart toilet en de inpandige garage.

Op de eerste verdieping biedt de woning 4 slaapkamers en een badkamer. Deze werd uitgerust met zowel een douche als een ligbad, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een toilet. Tevens beschikt deze gezinswoning over een ruime inpandige garage.

Als extra geniet men van een aangelegde tuin, wat een uniek groen gevoel geeft. Alsook een praktische kelder en opbergzolder ontbreekt hier niet!

## Algemeen:

- Zonnepanelen + batterij! (2022)
- Airco (leeftijd + 2 slaapkamers 2023)
- Badkamer (2017)
- 717m<sup>2</sup> perceelgrootte
- Verwarming op gas
- Doodlopende straat, op wandelafstand van het centrum!
- EPC: C-label
- Kelder en zolder



## Jouw contactpersoon

Iris Proost

iris@dilegno.immo

014 70 73 23

# 4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



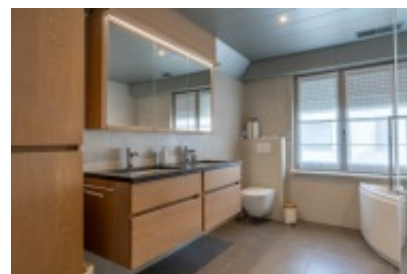
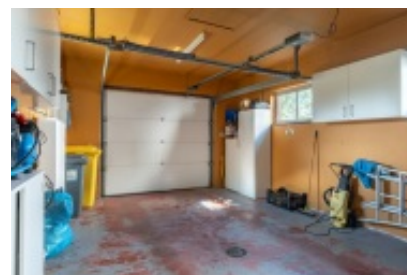
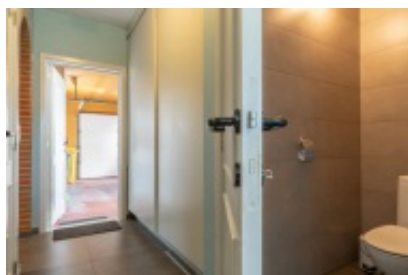
## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# 4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



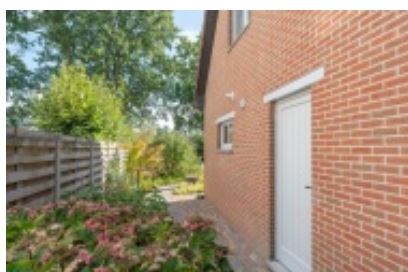
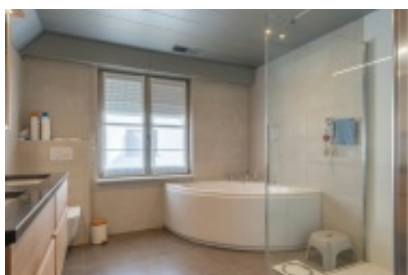
**Jouw contactpersoon**

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# 4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



**Jouw contactpersoon**

Iris Proost

iris@dilegno.immo

014 70 73 23

# 4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Binnenkant gebouw

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Referentie   | 7888014                |
| Oppervlakte  | 214 m <sup>2</sup>     |
| Slaapkamers  | 4                      |
| Badkamers    | 1                      |
| Garages      | 1                      |
| Inkomhal     | 6 m <sup>2</sup>       |
| Woonkamer    | 41.31 m <sup>2</sup>   |
| Keuken       | 16.08 m <sup>2</sup>   |
| Keukentype   | volledig geïnstalleerd |
| Badkamer     | 13 m <sup>2</sup>      |
| Badkamertype | douche en ligbad       |
| Badkamer 2   | 6 m <sup>2</sup>       |
| Slaapkamer 1 | 12.45 m <sup>2</sup>   |
| Slaapkamer 2 | 18.1 m <sup>2</sup>    |
| Slaapkamer 3 | 12.81 m <sup>2</sup>   |
| Slaapkamer 4 | 10.9 m <sup>2</sup>    |
| Toiletten    | 1                      |
| Garage       | 25.95 m <sup>2</sup>   |

## Buitenkant gebouw

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                   | 1987               |
| Grondoppervlakte           | 717 m <sup>2</sup> |
| Tuin                       | Ja                 |
| Oriëntatie van het terrein | oost               |

## Energie

|                                   |                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| EPC                               | 269 kWh/m <sup>2</sup> /j                                                             |
| EPC-klasse                        | C  |
| Dubbele beglazing                 | Ja                                                                                    |
| Type verwarming                   | individueel                                                                           |
| Type verwarming                   | gas cv                                                                                |
| Zonnepanelen                      | Ja                                                                                    |
| Elektriciteitskeuring beschikbaar | Ja                                                                                    |
| Datum elektriciteitskeuring       | 09/10/2026                                                                            |

## Financieel

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Wordt dit jouw eerste / enige woning?    |             |
| Vraagprijs                               | € 525.000   |
| Registratierechten (3%*)                 | € 15.750    |
| Totaal (zonder notaris en andere kosten) | € 540.750   |
| Stelsel (BTW / registratie)              | Registratie |
| Koop je als investering?                 |             |
| Vraagprijs                               | € 525.000   |
| Registratierechten (12%*)                | € 63.000    |
| Totaal (zonder notaris en andere kosten) | € 588.000   |
| Stelsel (BTW / registratie)              | Registratie |
| Aanvullende gegevens                     |             |
| Kadastraal inkomen (bedrag)              | € 1.100     |



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# 4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 525.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Asbestattest

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Asbestattest beschikbaar  | Ja               |
| Asbestattest datum        | 10/12/2026 00:00 |
| Asbestattest omschrijving | Asbestveilig     |

## Informatieplicht

|                                  |                                                                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd                                                                |
| Stedenbouwkundige bestemming     | woonuitbreidingsgebied                                                                                                               |
| Stedenbouwkundige vergunning     | Vergunning uitgereikt                                                                                                                |
| Verkavelingsvergunning           | Uitgereikt                                                                                                                           |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                                                                                     |
| overstromingsgebied              |  Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| p-score                          | A                                                                                                                                    |
| g-score                          | A                                                                                                                                    |
| overstromingsgevoelig            | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                                                                                     |



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23